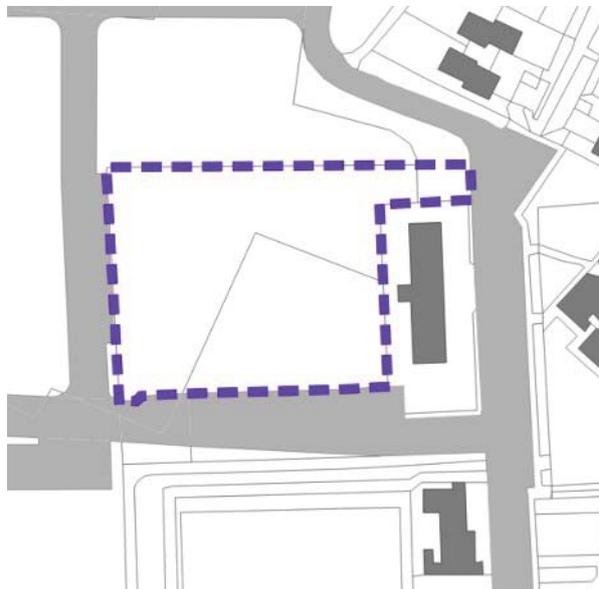


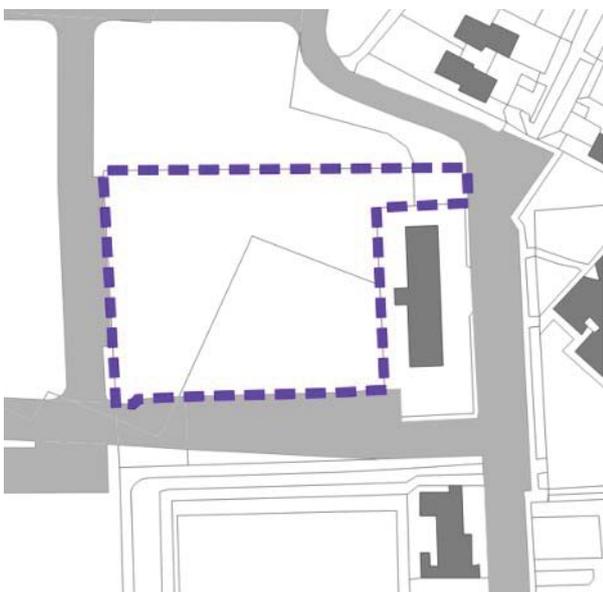
CTR.1 - Via del Tabernacolo (UTOE 2)



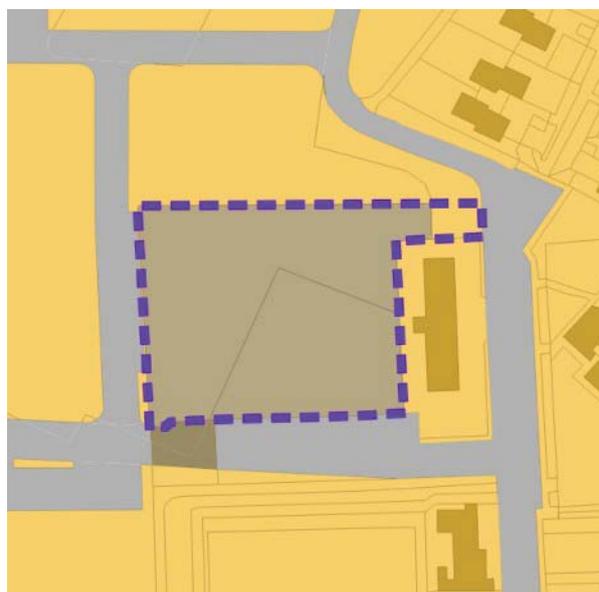
inquadramento ortofoto 2019



inquadramento vincoli paesaggistici tavola V01 PS



aree di rispetto, vincoli e tutele tavola V02 PS



inquadramento strategie comunali tavola P04 PS

Descrizione dei luoghi e della previsione di trasformazione

L'area di trasformazione è posta tra la zone di completamento del tessuto urbano delimitato da via del Tabernacolo, via Madri della Repubblica, via Teresa Mattei, all'interno del tessuto della frazione La Villa e limitrofa all'area del Piano Complesso PC3.

Obiettivi dell'intervento

Obiettivo dell'intervento è ridefinire una previsione insediativa del previgente RU, ridimensionandone il carico insediativo e orientandola verso un nuovo disegno della parte residenziale che risulti più coerente con il tessuto esistente, si integri con le aree pertinenziali a verde adiacenti ed accresca le dotazioni di parcheggi a servizio del quartiere.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE res (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
5698	1800	10,50	35%	303	709

Destinazioni d'uso ammesse

- Residenza, artigianato di servizio alla residenza, commerciale al dettaglio per esercizi di vicinato, direzionale, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico se compatibili con la residenza.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione dell'intervento

- localizzazione e cessione della piccola area a verde pubblico sul lato est;
- localizzazione e realizzazione del parcheggio pubblico;
- destinazione ad edilizia sociale di una quota percentuale sulla SE residenziale stabilita secondo i criteri dell'art. 127 comma 3.

Indirizzi progettuali

- l'intervento edilizio deve caratterizzarsi per un'elevata qualità architettonica e costruttiva, con soluzioni che privilegiano il linguaggio dell'architettura contemporanea;
- prevedere un'accurata sistemazione degli spazi pertinenziali sia sui fronti stradali che nelle aree retrostanti con la messa a dimora di alberature e arbusti anche lungo i confini con le aree limitrofe.

Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata.

Esemplificazione progettuale di dettaglio

